

805490778

05/2007

**MARÍA BESCÓS BACIA**  
*Notaria*  
 Velázquez, 20 - 1º dcha.  
 Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

**AyT HIPOTECARIO MIXTO III,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
 e Informe de gestión correspondientes  
 al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

Comisión Nacional  
 del Mercado de Valores  
 REGISTRO DE ENTRADA  
 Nº 2008053778 22/05/2008 14:43

**C N M V**  
 Registro de Auditorías  
 Emisoras  
 Nº 40898

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 18 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

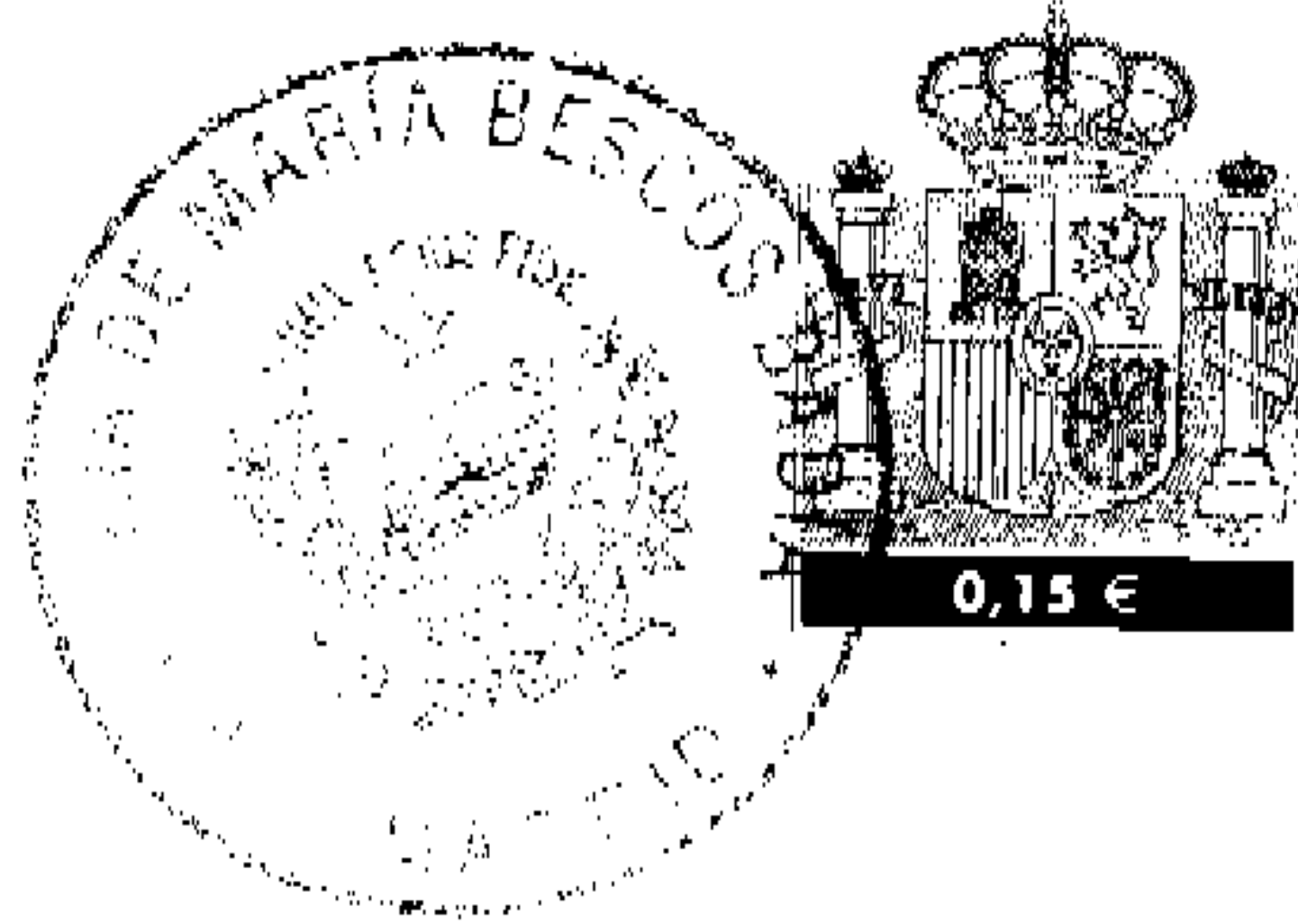
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión corresponde con las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.

  
Jose Angel Díez Ruiz de Azúa  
Socio - Auditor de Cuentas

15 de abril de 2008



8C5490777

05/2007

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.**

Año **2008** N° **01/08/02815**  
IMPORTE COLEGIAL: **88,00 EUR**

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

## AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006.  
(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Inmovilizado</b>		
Activos Titulizados (Nota 5)	196 024	243 169
Gastos de establecimiento (Nota 4)	480	687
<b>Total inmovilizado</b>	<b>196 504</b>	<b>243 856</b>
<b>Activo circulante</b>		
Deudores (Nota 6)	1 283	661
Tesorería (Nota 7)	6 559	8 673
<b>Total activo circulante</b>	<b>7 842</b>	<b>9 334</b>
<b>Total activo</b>	<b>204 346</b>	<b>253 190</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Fondos propios (Nota 8)</b>		
Resultado del ejercicio	-	-
<b>Acreeedores a largo plazo</b>		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de Titulización de Activos y Valores IO (Nota 9)	198 391	247 856
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	4 508	4 210
<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	<b>202 899</b>	<b>252 066</b>
<b>Acreeedores a corto plazo (Nota 11)</b>		
Intereses de obligaciones y otros valores	323	314
Otras deudas	1 110	809
Deudas por intereses con entidades de crédito	14	1
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<b>1 447</b>	<b>1 124</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>204 346</b>	<b>253 190</b>



805490776

05/2007

### AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (Expresadas en miles de euros)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	( 207)	( 207)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	( 1 121)	( 905)
<b>Pérdidas de explotación</b>	<u>( 1 328)</u>	<u>( 1 112)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de Activos (Nota 5)	10 813	11 415
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	1 581	510
Gastos financieros y gastos asimilados		
Intereses de Bonos de Titulización de Activos (Nota 9)	(10 500)	(10 767)
Intereses de préstamos (Nota 10)	( 45)	( 46)
Provisión Insolvencias (Nota 6)	( 521)	-
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>1 328</u>	<u>1 112</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-	-
<b>Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (Expresada en miles de euros)**

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 26 de abril de 2005. La verificación y registro del Folléto del Fondo en la C.N.M.V. se realizó con fecha 26 de abril de 2005. Su actividad consiste en la adquisición de Activos y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos, por un importe de 370.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 28 de abril y el 29 de abril de 2005, respectivamente.

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "Ley 19/1992"), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

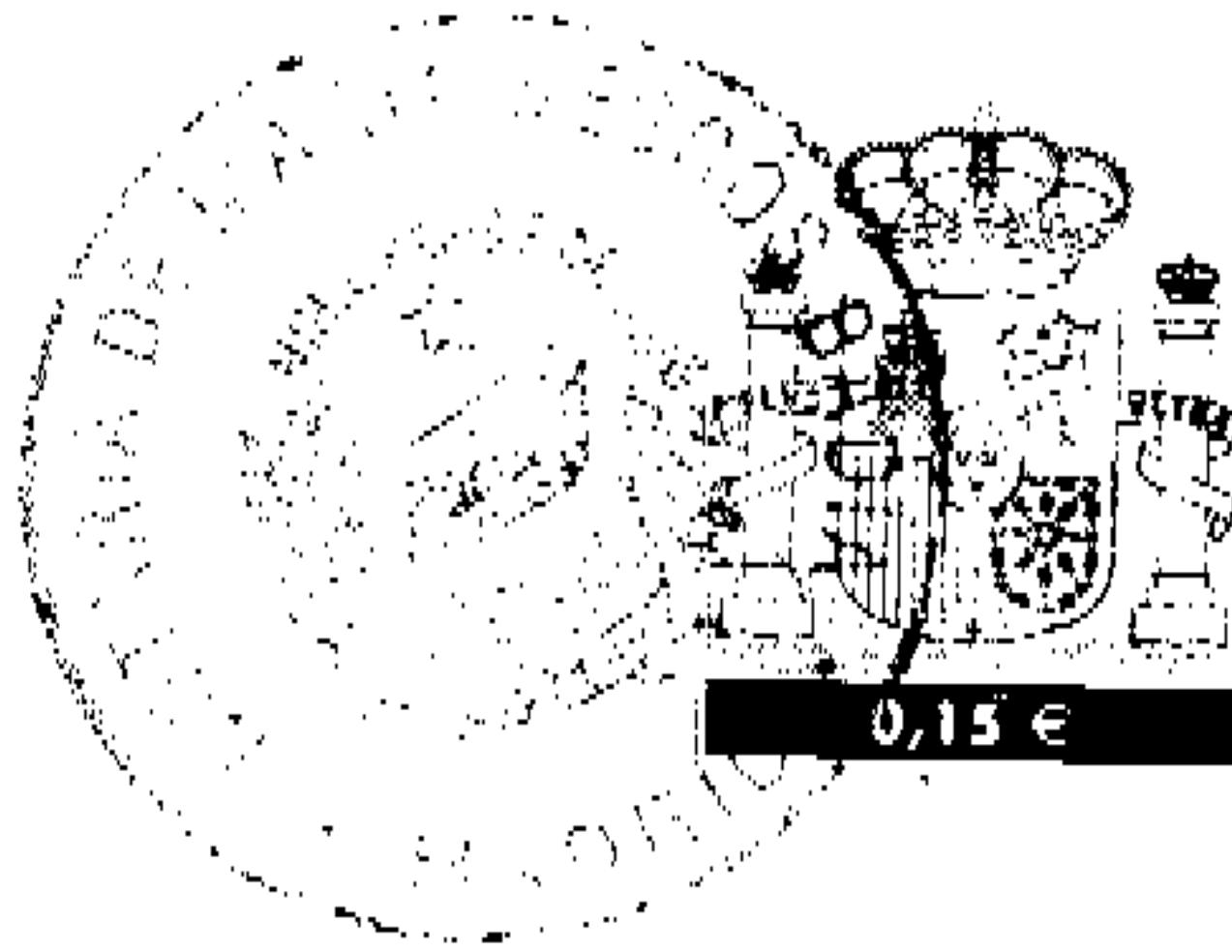
Para la constitución del Fondo, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A. (en adelante, los Emisores) han emitido activos que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde a los Emisores, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración (Nota 12) del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la anterior fecha de pago, así como una comisión variable (Nota 12) que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por los Emisores (Nota 10).

#### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.



805490775

05/2007

En el apartado V.2 del Folleto de emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

### 3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su período de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución.

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquéllos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización de Activos emitidos se integran bajo el epígrafe "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos Bonos y del préstamo subordinado que tienen vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Operaciones de cobertura de tipos de interés

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

f) Activos dudosos. Provisión para insolvencias

Los Activos dudosos corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los Activos aportados para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de activos. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

g) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

**4. Gastos de establecimiento**

El movimiento de las cuentas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

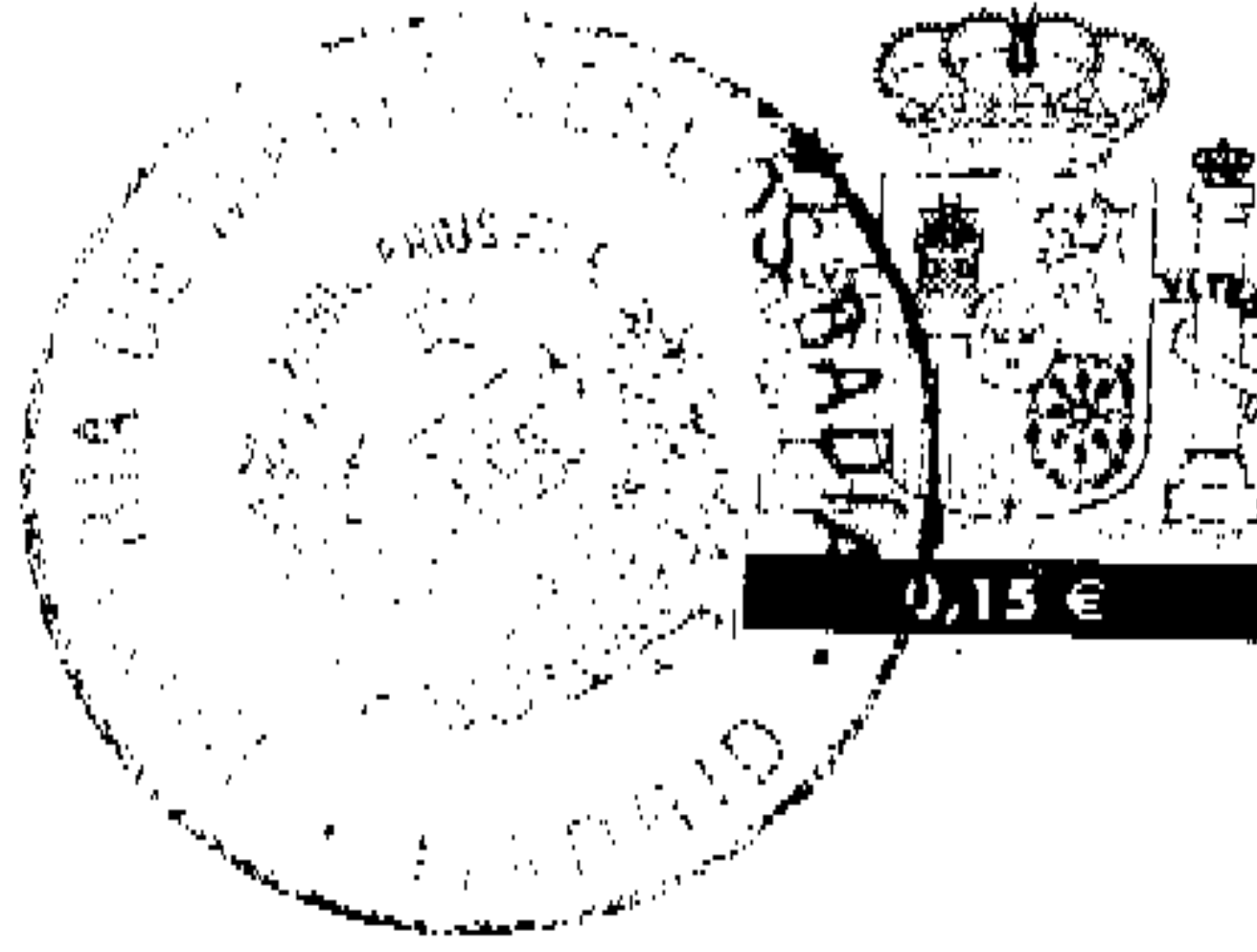
	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo</b>		<b>Saldo</b>
	<b>31.12.06</b>	<b>Amortización</b>	<b>31.12.07</b>
Gastos de constitución, emisión y colocación	687	(207)	480
	<u>687</u>	<u>(207)</u>	<u>480</u>

Estos gastos, que en su origen ascendieron a 1.035 miles de euros, corresponden básicamente a publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento. Dichos gastos fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Emisor (Nota 10).

**5. Activos titulizados**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 26 de abril de 2005 de cesión y de administración de activos adquirió Activos por un importe de 370.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios, así como los intereses de demora de cada préstamo participado.





805490774

05/2007

El movimiento del epígrafe de Activos Titulizados se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	243 169
Amortizaciones del principal de las Activos Titulizados	( 46 497)
Fallidos (Nota 6)	( 521)
Principal impagado (Nota 6)	<u>( 127)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<u>196 024</u>

El importe de los intereses devengados en el período ha ascendido a 10.813 miles de euros, de los que 450 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de activos", y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con los Emisores, dos contratos de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos participados, y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con período de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de los Activos durante el período de liquidación, y se recibe un tipo variable, pagado por el agente financiero, del Euribor a 12 meses más 21 y 24 puntos básicos para el swap contratado con la Caja General de Ahorros de Granada y con la Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A., respectivamente, sobre el importe nominal del período de liquidación, de acuerdo con el apartado V.4.4.1 y V.4.4.2, respectivamente, del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido en el período de 2007 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de estos contratos, un resultado neto positivo de 1.083 miles de euros, encontrándose a 31 de diciembre de 2007, un importe de 58 miles de euros pendiente de cobro. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados", y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 6).

*ly*

## 6. Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	127
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	450
Principal e Intereses fallidos (Nota 5)	( 521)
Provisión fallidos	521
Intereses impagados	216
Provisión por intereses impagados	( 216)
Provisión intereses fallidos	( 46)
Intereses de permutas financieras (Nota 5)	58
Intereses devengados de cuentas de tesorería (Nota 7)	37
Amortizaciones de activos pendientes de cobro	657
	<hr/>
	1 283

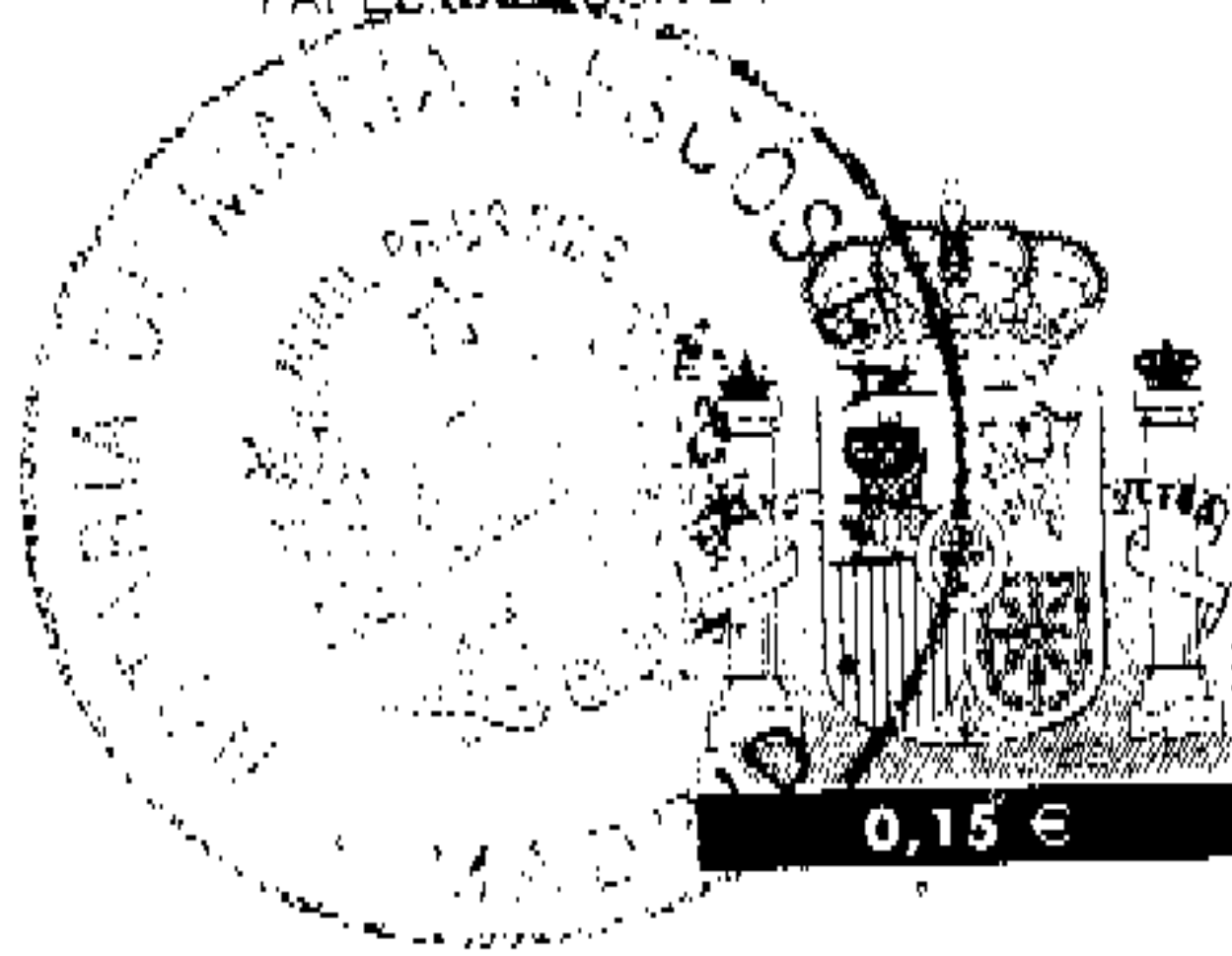
## 7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Confederación Española de Cajas de Ahorros - CECA), en la que se encuentra depositado el Fondo de Reserva obligatorio, por importe de 4.625 miles de euros. Dicho importe se ha de corresponder con el 1,25% del saldo inicial total de los Bonos emitidos y habrá de mantenerse durante toda la vida del Fondo. El Fondo de Reserva Obligatorio se constituyó inicialmente con cargo a la totalidad del tramo de Valores IO (por importe de 4.031 miles de euros) y el importe restante con cargo al Préstamo Subordinado concedido por las Entidades Cedentes (Notas 9 y 10), con la finalidad de hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo.

A medida que el saldo de dichos Valores IO se va amortizando, se obtiene de los cedentes el importe necesario para que el saldo de dicho Fondo de Reserva Obligatorio alcance, en todo momento, el importe requerido (Nota 10).

Esta cuenta se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondiente al periodo de devengo de intereses menos treinta y cinco puntos básicos, calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer día hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago.

Los intereses devengados por la cuenta de Tesorería durante el período de 2007 han ascendido a 371 miles de euros, de los que 37 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 6), respectivamente. Así mismo se han realizado inversiones financieras temporales en Repos de Deuda Pública cuyo importe devengado durante el ejercicio ascendió a 111 miles de euros.



8C5490773

05/2007

Durante el ejercicio de 2007 se ha generado un ingreso extraordinario por la cancelación de una provisión por un importe de 16 miles de euros. Dicho ingreso está registrado en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados".

#### 8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

#### 9. Bonos de Titulización de Activos y Valores IO

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 29 de abril de 2005, por importe de 370.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por dos series:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta por 3.422 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 342.200 miles de euros, emitidos al 101,178% sobre la par. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 13 puntos básicos, pagaderos los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se produjo el día 21 de septiembre de 2005 conforme al apartado II.10.1.a) del Folleto de Emisión.

Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los activos. Su calificación crediticia (rating) es Aaa según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta por 278 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 27.800 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 65 puntos básicos, pagaderos los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se produjo el día 21 de septiembre de 2005 conforme al apartado II.10.1.a) del Folleto de Emisión.

Los Bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Activos. Su calificación crediticia (rating) es Baa3, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 21 de marzo de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado II.11.3.3. del Folleto de Emisión, el importe de los Activos pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.

- b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la

c) Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

Este epígrafe recoge asimismo Valores Interes Only o Valores IO. Parte de los intereses de los Bonos del tramo A fueron segregados, en la fecha de constitución del Fondo, en dichos valores de renta fija autónomo.

El saldo de Valores IO está integrado por 3.422 valores (igual al número de Bonos del tramo A) de 1.178 euros de valor nominal cada uno, cuyo precio de suscripción total ascendió a 4.031 miles de euros. El precio de suscripción mencionado se destina por la Sociedad Gestora a la dotación parcial del Fondo de Reserva.

La fecha de vencimiento final de Valores IO se producirá el 21 de junio de 2008, o en la fecha en la que se amorticen totalmente los Bonos del tramo A, si esta última fuera anterior.

Cada Valor IO dará exclusivamente derecho a su tenedor al cobro en cada fecha de pago de un importe igual al 0,75% anual (2,5% anual en las cinco primeras fechas de pago) sobre el importe de referencia de cada Valor IO entre el número de valores, entendiendo este importe de referencia como la menor de las siguientes cantidades:

- a) el 25% del importe inicial total de los Bonos del tramo A, o
- b) el saldo del principal pendiente de pago de los Bonos del tramo A.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización de Activos quedó fijada en 5,2 y 8,4 años para las Series A y B, respectivamente, y en 1,3 años para los Valores IO en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado II.11.3.3 del Folleto de Emisión.

El movimiento para cada uno de los tramos durante el periodo del 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 31.12.06	Amortizaciones	Saldo 31.12.07
Tramo A	219 199	(48 945)	170 254
Tramo B	27 800	-	27 800
Valores IO	857	( 520)	337
	<u>247 856</u>	<u>(49 465)</u>	<u>198 391</u>

El tipo de interés de referencia para el primer período de devengo de intereses fue la interpolación del tipo Euribor a 4 meses y del Euribor a 5 meses.

*by.*

805490772



05/2007

Los intereses devengados en el período de 2007 han ascendido a 10.500 miles de euros, de los que 323 miles de euros se abonarán en la próxima fecha de pago (21 de marzo de 2008). Dichos intereses se registran en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización de activos", y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Intereses de obligaciones y otros valores" (Nota 11).

**10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge un Préstamo Subordinado (en adelante el Préstamo Subordinado) que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 26 de abril de 2005 con los Emisores por un importe total de 1.547 miles de euros, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (Nota 4), y a financiar la parte del importe requerido del Fondo de Reserva (Nota 7) no cubierto con Valores IO (Nota 9).

El movimiento de los préstamos subordinados durante el período de 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 31.12.06	Disposiciones/ Amortizaciones	Saldo 31.12.07
Préstamo subordinado	1 036	(222)	814
Otros acreedores a largo plazo	3 174	520	3 694
	<u>4 210</u>	<u>298</u>	<u>4 508</u>

La amortización del Préstamo Subordinado se efectuará en la medida en que se vayan amortizando los gastos de constitución de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso en el plazo máximo de cinco años desde la constitución del Fondo.

La parte del Préstamo Subordinado que financia el Fondo de Reserva se efectuará a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Activos, si bien el mencionado Fondo de Reserva deberá mantenerse durante toda la vida del préstamo (Nota 7).

Durante el ejercicio de 2007, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 45 miles de euros, de los que 14 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11).

En el epígrafe "Otros acreedores a largo plazo" se recoge el importe acumulado de la contrapartida de la amortización de Valores IO realizada durante el ejercicio de forma que se mantenga durante toda la vida del Fondo la cantidad requerida del Fondo de Reserva (Nota 7).

## 11. Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Intereses devengados no vencidos</b>	
Bonos de Titulización de Activos emitidos (Nota 9)	323
Préstamos Subordinados (Nota 10)	<u>14</u>
	<u>337</u>
<b>Otras deudas</b>	
Comisiones (Nota 12)	989
Otros	<u>121</u>
	<u>1 110</u>
	<u>1 447</u>

En el epígrafe "Otras deudas - Otros" se registran 121 miles de euros correspondientes a retenciones de Hacienda Pública pendientes de reintegrar.

## 12. Comisiones

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

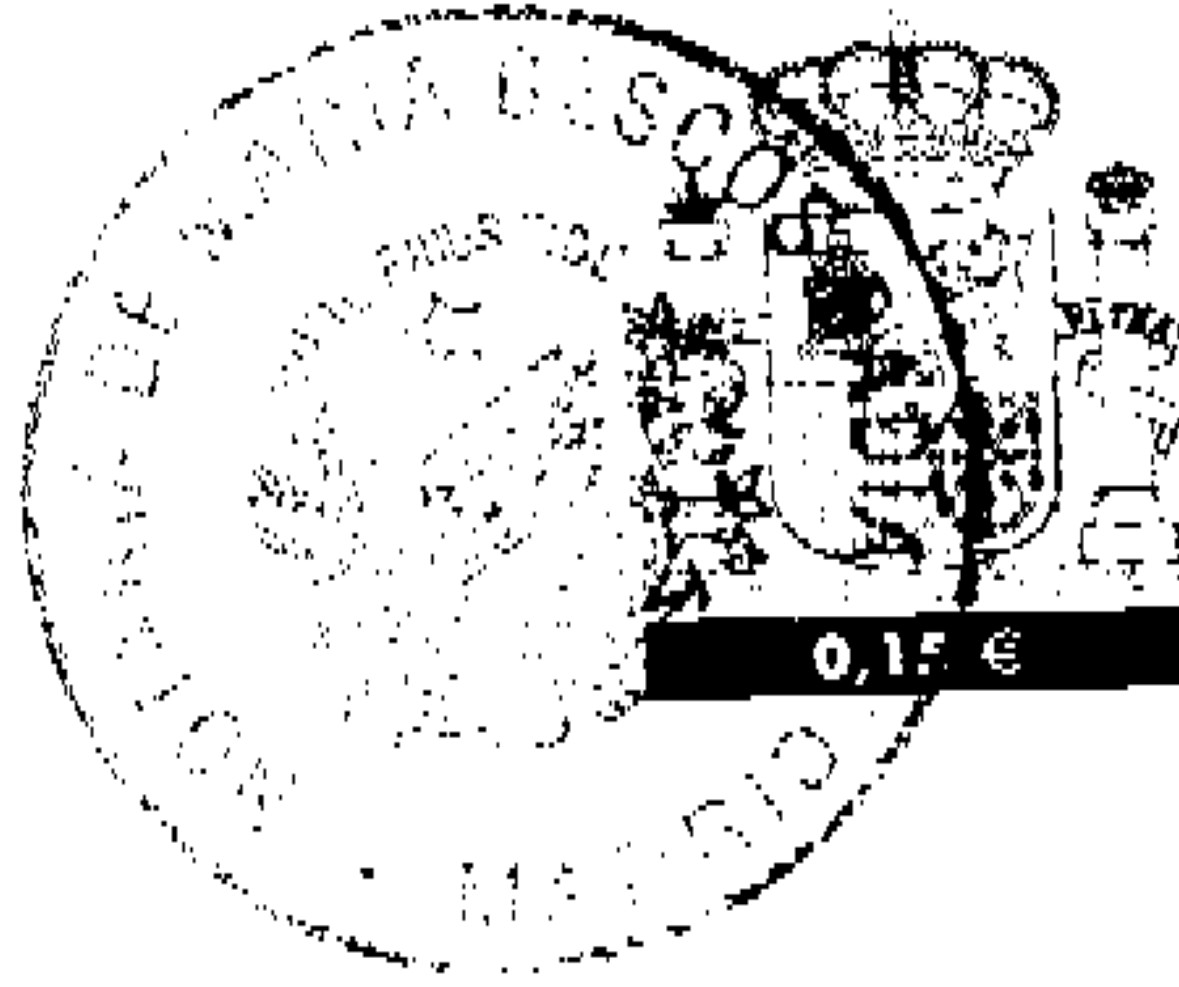
- Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,025% anual sobre la suma de los saldos vivos de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros. El importe mínimo se actualizará según el Índice de Precios al Consumo a partir del año 2006 inclusive. En el ejercicio 2007 se ha devengado una comisión por estos conceptos de 56 miles de euros, de los que 2 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (21 de marzo de 2008). Esta comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (CECA), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en la fecha de pago anterior.

Durante el período de 2007 se ha devengado una comisión por este concepto de 4 miles de euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación".



805490771

05/2007

- **Comisión de Administración**

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de pago anterior.

Durante el período de 2007 se ha devengado por este concepto una comisión de 22 miles de euros, de los que 12 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (21 de marzo de 2008). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

- **Comisión Variable**

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados semestralmente por el mismo, de acuerdo con la contabilidad del Fondo.

El total devengado durante el período de 2007 en concepto de comisión variable ha ascendido a 1.024 miles de euros, de los que 975 miles de euros (Nota 11) serán abonados en la próxima fecha de pago (21 de marzo de 2008). Esta comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación", en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

- **Otros conceptos**

Adicionalmente el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" del ejercicio 2007 incluye 15 miles de euros de otros gastos corrientes.

### **13. Régimen fiscal del Fondo**

Según se establece en el apartado III.6 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

#### **14. Otra información**

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 ascienden a 5 miles de euros.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

#### **15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable, y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición, y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.





805490770

05/2007

## AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN 2007

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los activos ascendía a 196.024 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 17,74% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2007 asciende a 343 miles euros lo que representa un 0,17% sobre el saldo vivo de los activos. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual. Existen activos clasificados como fallidos por 521 miles de euros lo que corresponde a un 0,27% del saldo vivo de los activos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2007 es de 318,60 meses (26,55 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el 5,41 %.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 170.254 miles de euros para la Serie A, a 27.800 miles de euros para la Serie B y a 337 miles de euros para los valores IO. Al cierre de este ejercicio, están pendientes de amortizar el 49,75% de la serie A y el 100% de la serie B.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable en 222 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 814 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 1.934 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 4.625 miles de euros, depositados en la cuenta de tesorería.

#### **Acontecimientos posteriores al cierre**

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2007.

#### **Gastos de I+D**

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2007.

#### **Gestión de riesgos**

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo y la legislación vigente aplicable a tal efecto.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 27 de marzo de 2008, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio de 2007 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:


- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2006.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.
- c) Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

Las presentes cuentas anuales, correspondientes al ejercicio anual terminado e 31 de diciembre de 2007, se hallan extendidas en folios de papel común visados.

#### Firmantes

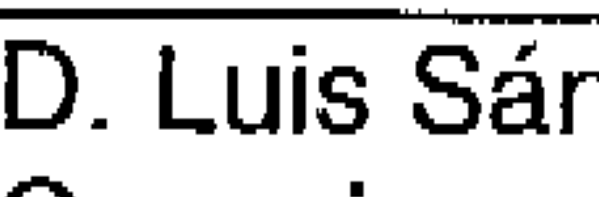
  
D. José Antonio Olavarrieta Arcos  
Presidente

  
D. Francisco Javier Zoido Martínez  
Vicepresidente

  
D. Roberto Aleu Sánchez  
Consejero

  
D. Antonio Fernández López  
Consejero

  
D. José María Verdugo Arias  
Consejero

  
D. Luis Sánchez-Guerra Roig  
Consejero



805490769



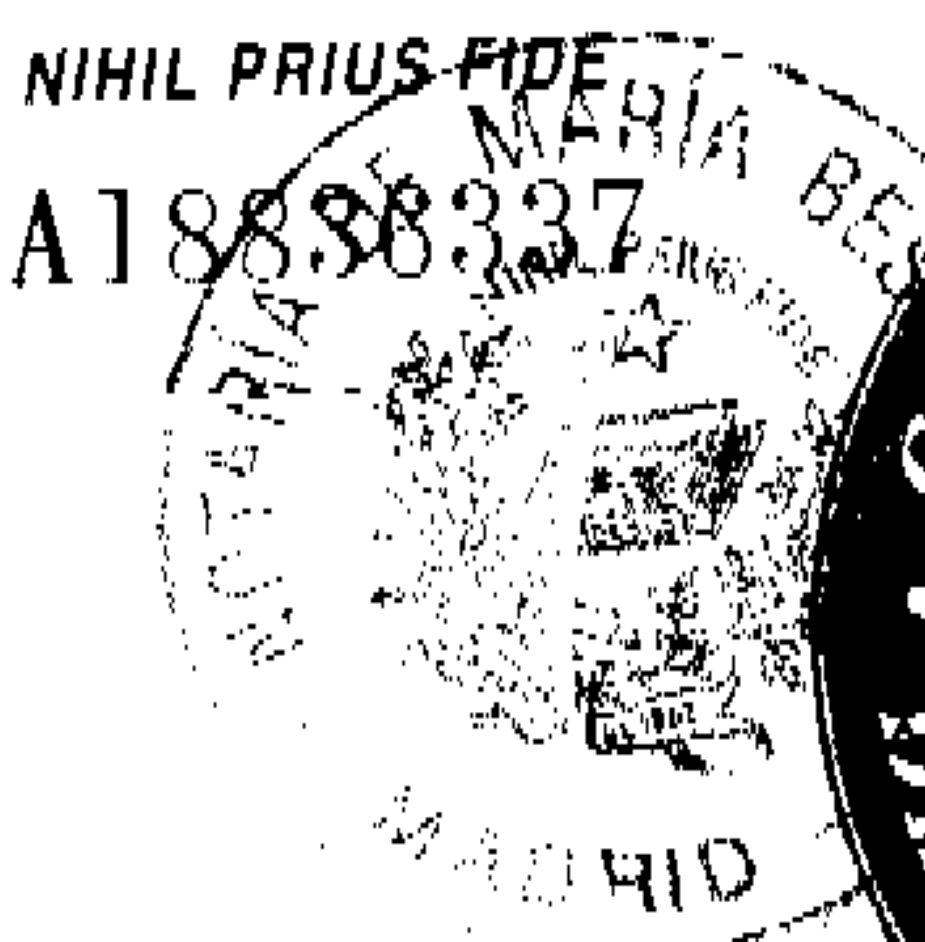
05/2007

**DILIGENCIA DE AUTENTICACION:** Yo, María Bescós. Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, DOY FE:—

Que las fotocopias que anteceden, SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en diez folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente los nueve anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 584/1 – 1 de orden.

Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

0,15 € SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



FE PÚBLICA NOTARIAL



011654892A

*[Handwritten signature]*